OFFICE OF THE ASSESSOR-RECORDER
SAN FRANCISCO

PHIL TING
ASSESSOR-RECORDER

2011-2012 年“市场价值下降”重新估值非正式审查请求

仅适用独立屋、住宅康斗、城市屋、工作兼居住阁楼和持股公寓

我请求估值官办公室审查我的物业在 2011 年 7 月 1 日至 2012 年 6 月 30 日纳税年度的评估价值。我了解，**这项非正式审查请求只能由物业主**在 2011 年 1 月 3 日到 2011 年 3 月 31 日期间**提出**，而且，如果获得批准较低的价值，这只是 2011-2012 年度的**临时性降价**。

请在线提交您的请求，或者填妥本表格之后寄到：**Assessor-Recorder, ATTN: Property Tax Reduction, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, City Hall Room 190, San Francisco, CA 94102。传真提交:**(415) 554-7915 或者**电子邮件提交**： InformalReviewRP@sfgov.org。*请清晰地打印，并且保留一份备查。*

1. 物业业主

地号： 街区号码 _____ 地段号码 _____

物业业主姓名： _____

物业地址： _____

邮寄地址： _____

白天电话号码： (_____)_____ 电子邮箱： _____

物业购买日期： _____ 购买价格： $_____

您认为 2011 年 1 月 1 日的市价是： _____

2. 可比市场数据资料

请提供您家附近类似物业的销售资料及（或）全套估值资料，估值日期须接近 2011 年 1 月 1 日留置日但不得晚于 2011 年 3 月 31 日。

销售	地址	销售日期 (必须 11 年 3 月 31 日之前)	销售价格	物业资料				
				平方英尺	卧室数目	洗手间数目	停车位数目	厨房/洗手间是否装修过？
您的物业								
1								
2								
3								

补充信息： _____

_____ 屋主签名

_____ 日期

Rev. 12/15/10

City Hall Office: 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
Room 190, San Francisco, CA 94102-4698
311 Customer Service Tel: (415) 701-2311
www.sfassessor.org
e-mail: assessor@sfgov.org

三藩市估值官
常见问题解答
2011-2012 年非正式审查

问题 1: 我认为我的物业的市价低于我目前的评估价值。我怎么样对评估价值提出抗议？
首先，请在下列网站查阅您目前的估值：http://gispubweb.sfgov.org/website/sfparcel/index.htm。其次，如果估值高于市价，您有下列选择：

1. **请求非正式审查** (仅限于独立屋、住宅康斗、城市屋、生活兼工作阁楼、以及持股公寓) – **从 2011 年 1 月 3 日到 2011 年 3 月 31 日**，估值官接受审查您的物业市价的请求。**您必须填写申请表提出书面请求，或者**在线提交您的请求，附上您认为的市价证据。如果您在 2010-2011 年度获准降价，那么我们会自动审查您的 2011-2012 年度估值，决定是否保留降价。请把请求寄到： **Assessor-Recorder, ATTN: Informal Review, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, City Hall - Room 190, San Francisco, CA 94102**。邮寄的非正式审查请求必须在 2011 年 3 月 31 日之前寄出，以美国邮政的邮戳日期为准。传真提交：(415) 554-7915 或者电子邮件提交：InformalReviewRP@sfgov.org。 **请您保存一份备查。**

2. **提交估值上诉** (各类物业) – **在 2011 年 7 月 5 日到 2011 年 9 月 15 日期间**，您可以向**评估上诉委员会 (AAB)**,提交**变更评估申请表**，该委员会的设立宗旨是对估值官和纳税人的价值争议进行听证并加以解决。提交申请时须缴纳申请费 60.00 元，AAB 将为您安排听证会。申请表的索取方式包括联系评估上诉委员会：Assessment Appeals Board – Clerk of the Board at 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, City Hall – Room 405, San Francisco, CA 94102、打电话：(415) 554-6778 或者直接从网站下载：www.sfgov.org/AAB 。

问题 2: 作为独立屋屋主，这两件事我都可以做吗？
是的，如果在收到 2011 年 7 月底寄出的“估值通知书”之后您不同意估值，您可以向**评估上诉委员会**提交评估上诉。请阅读上述说明。

问题 3: 什么是市场价值？
市场价值是物业投放竞争性开放市场销售时可以出售的价格。

问题 4: 如果我目前的估值低于市场价值怎么办？
估值官必须登记您调整的基准年价值 （估值）和市场价值两者中的较低者。例如，如果 2011 年 1 月 1 日您的物业的市场价值(您可以出售房屋的价格)是 500,000 元，而您的估值是 200,000 元，那么估值官将登记 200,000 元作为您的纳税价值。您不合格取得比这更低的估值。

问题 5: 我对哪一个纳税年度进行上诉？
上诉的估值为 2011 年 7 月 1 日到 2012 年 6 月 30 日财政年度的估值。

问题 6: 我需要提供哪种类型的资料来支持我的主张？
您需要提交销售资料及（或）持照的房地产评估师的估价来支持您的主张。销售资料或估价的评估日期必须接近 2011 年 1 月 1 日留置权日期，但是不得晚于 2011 年 3 月 31 日。

问题 7: 如果估值官或者评估上诉委员会同意降价价值，那么新的估值永久不变吗？
不是。这项降价是临时性的，仅适用您上诉的年度。一旦做成降价，法律规定估值官每年持续评估物业，直到公平市场价值超过调整的基准年价值。

问题 8: 为什么联合拥有 (TICs) 公寓被排除在外？
与住宅康斗和持股公寓不同，TICs 没有单独的地号。对单个 TIC 公寓的审查较为复杂。TIC 业主可以从 2011 年 7 月 5 日到 2011 年 9 月 15 日向**评估上诉委员会** 提交**变更评估申请表**，对他们的税金提出上诉。

问题 9: 我什么时候会被告知非正式审查请求的结果？
屋主将从 2011 年 7 月底寄出的年度**估值通知书**中获知他们的非正式审查的结果。